

Že 73/AZ/2023

## KÚPNA ZMLUVA

autorizovaná advokátom uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami :

**Predávajúci : Obec Hronovce**, IČO: 00307041, Levická cesta 3, 935 61 Hronovce  
starosta obce Róbert Csudai

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci : 1/ Jozef Janyik**, r. Janyik, nar. ...., r.č. ....  
bytom Hronovce-Domaša, Mládežnícka 269/1, PSČ 935 61, občan SR  
**2/ Zuzana Janyiková**, r. Boženíková, nar. ...., r.č. ....  
bytom Hronovce-Domaša, Mládežnícka 269/1, PSČ 935 61, občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

I.

### Úvodné ustanovenie

1/ Zmluvné strany pri dohode o uzavieraní kúpnej zmluvy dohodli, že ju bude autorizovať advokátka JUDr. Ildikó Osvaldová, so sídlom v Želiezovciach, Petöfiho 29, zapísaná do zoznamu advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 1669 v súlade s § 1a ods. 1 a nasledujúcich zák.č. 586/2003 Z.z., ktorý bol zmenený a doplnený 304/2009 Z.z. s účinnosťou od 1.septembra 2009.

2/ Povinnosťami advokáta v súvislosti s autorizáciou zmluvy je spísanie zmluvy o prevode nehnuteľností, zistenie totožnosti účastníkov tejto zmluvy a ich zástupcov, posúdenie, či zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon a neprieči sa dobrým mravom, posúdenie, či uzavretím zmluvy nedôjde ku skutočnosti zakladajúcich vznik škody.

3/

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v obci Hronovce, k.ú. Domaša, vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Levice na **LV č. 1** pre obec Hronovce, k.ú. Domaša  
parc.č. KN-C 278/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3443 m2,  
parc.č. KN-C 278/12 – ostatná plocha 3284 m2  
spoluvlastnícky podiel 1/1.

Geometrickým plánom vyhotoviteľa Geodetické práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 01 Levice, IČO : 35348062, č. plánu 62/2023, vyhotoveným dňa 05.06.2023 na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov p.č. 259/141 a p.č. 278/40-41, vyhotoviteľom Ing. Petrom Havlíkom, autorizačne overeným dňa 05.06.2023 Ing. Petrom Havlíkom, úradne overeným dňa 07.05.2023 Ing. Erika Zakhariášová pod č. 649/2023 boli z vyššie uvedených pôvodných parciel KN-C 278/11 a KN-C 278/12 vytvorené parcely registra „C“ :

**p.č.278/41 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 258 m2**

**p.č.278/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m2**

Geometrický plán č. 62/2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.

2

II.

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 3/ zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.

III.

### Kúpna cena a spôsob platby

Predávajúci predáva novovytvorené parcely registra „C“

p.č.278/41 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 258 m<sup>2</sup> a p.č. 278/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m<sup>2</sup>, čiže celkove 335 m<sup>2</sup>

za dohodnutú kúpnu cenu, ktorá je **670 eur** (slovom: šesťstosedemdesiat eur), ktorá hodnota zodpovedá všeobecnej hodnote pozemku v obci s prihliadnutím na osobitný zreteľ (ako to vyplýva zo zverejneného zámeru obce).

Kúpnu cenu za nehnuteľnosti kupujúci zaplatia prevodom na účet predávajúceho ku dňu podpisu kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Číslo účtu : SK 62 5600 0000 0022 0558 4002.

IV.

### Popis predmetu zmluvy

Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy sa nachádzajú v intraviláne obce Hronovce, k.ú. Domaša, predmetné parcely boli vytvorené geometrický plánom vyhotoviteľa Geodetické práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 01 Levice, IČO : 35348062, č. plánu 62/2023, vyhotoveným dňa 05.06.2023 na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov p.č. 259/141, 278/40-41, vyhotoviteľom Ing. Petrom Havlíkom, autorizačne overeným dňa 05.06.2023 Ing. Petrom Havlíkom, úradne overeným dňa 07.06.2023 Ing. Erikou Zakhariášovou pod č. 649/2023 vo vlastníctve predávajúceho, spoluvlastnícky podiel 1/1.

V.

### Povinnosti predávajúceho a kupujúceho

Predávajúci prehlasuje, že k nehnuteľnosti neboli zriadené žiadne ťarchy, ani vecné bremená. Kupujúci prehlasujú, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je im známy, túto prijímajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva bez výhrad.

**Predávajúci prerokoval zámer predaja predmetných parciel za vyššie uvedených podmienok v obecnom zastupiteľstve dňa 29.06.2023, kde bol predaj schválený (Uznesenie č. 42/2023). Predaj bol predbežne schválený na predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 12.06.2023 (Uznesenie č. 31/2023). Obec zámer predaja zverejnila na stránke obce v dobe od 13.06.2023 do 28.06.2023.**

VI.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva

Právne účinky tejto zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu – Odboru katastrálneho Levice o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Zmluvné strany navrhujú, aby Okresný úrad Levice, odbor katastrálny predmetnú nehnuteľnosť previedol a zapísal na list vlastníctva

**Časť A**

| Parc.č. KN-C | výmera v m2 | druh pozemku                |
|--------------|-------------|-----------------------------|
| 278/40       | 77          | zastavaná plocha a nádvorie |
| 278/41       | 258         | zastavaná plocha a nádvorie |

**Časť B**

**Vlastníci**

Janyik Jozef, r. Janyik a Zuzana Janyiková, r. Boženíková, Hronovce-Domaša, Mládežnícka 269/1, PSČ 935 61

Dátum narodenia : -- Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

**Osobitné ustanovenia o autorizácii zmluvy**

a/ Advokátka JUDr. Ildikó Osvaldová týmto vyhlasuje, že túto kúpnu zmluvu spísala a jej obsah prerokovala so zmluvnými stranami.

b/ Osobitne prerokovala podmienky kúpnej zmluvy a povinnosti predávajúcich a kupujúceho.

c/ Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili a nemali voči nemu výhrady.

d/ Advokátka zmluvným stranám vysvetlila, že pre prípad vzniknutej škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti je poistená cestou Slovenskej advokátskej komory na 100 000 EUR.

e/ Totožnosť účastníkov zmluvy bola zistená platnými dokladmi o totožnosti a to občianskym preukazom zmluvných strán.

**Advokátka o totožnosti účastníkov nemá pochybnosť.**

f/ Kúpna zmluva má štyri strany, každá strana je podpísaná advokátkou ako aj zmluvnými stranami. Zmluva je zviazaná a opatrená pečiatkou autorizujúceho advokáta.

**VII.**

**Záverečné ustanovenia**

Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 je určený pre Okresný úrad Levice, odbor katastrálny prostredníctvom elektronického podania, po jednom obdržia účastníci zmluvy, jeden rovnopis zostáva v evidencii AK.

Zmluvné strany súčasne splnomocňujú autorizujúceho advokátka k všetkým úkonom v súvislosti s návrhom na vklad ako aj k oprave zřejmých chýb v písaní a v počítaní a prípadným doplnením formou dodatku.

*[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]*

Účastníci prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Želiezovciach dňa 03.07.2023

Predávajúci:

Obec Hronovce  
Róbert Csudai



Kupujúci:

Jozef Janyik

Zuzana Janyiková

.....  
splnomocnenie prijímam

Doložka o autorizácii:

Podpisy osvedčené

Doložka o autorizácii

- a/ vyhlasujem, že zmluvu som autorizovala podľa § 1a ods. 1 z.č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov v znení . 304/2009 Z.z.  
b/ údaj o počte listov : zmluva má 4 listy  
c/ miesto a dátum : Želiezovce dňa 03.07.2023  
d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

JUDr. Ildikó OSVALDOVÁ  
ADVOKÁTKA  
sídlo : Petoňho 29, 937 01 Želiezovce  
IČO: 37867717, DIČ: 1046186064  
tel: +421 (0) 903 402 706